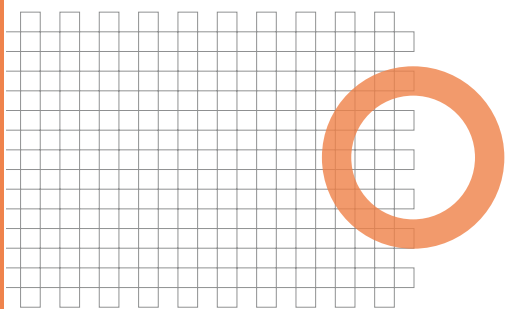




Costo de la construcción



Aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario

Documento metodológico

Provincia de Santa Fe

Gobernador de la Provincia de Santa Fe

Lic. Maximiliano Pullaro

Ministro de Economía

Dr. Pablo Olivares

Secretario de Política Económica

Lic. Pablo Gorbán

Instituto Provincial de Estadística y Censos

Subdirectora General de Estadística y Censos

Sra. Claudia Mazzola

Coordinación General Técnica

Lic. María Victoria Balbi

Departamento Estadísticas Económicas

Equipo Técnico

CPN Juan Manuel Dell Elce

Arq. María Ines Lupis

Relevamiento de Datos

CPN Verónica Melatini

Sr. Germán José Ulrich

Sectorial Informática

A.I.A Pablo Grassi

Sr. Juan Pablo Trucco

Introducción

A partir de julio de 2016, el Instituto Provincial de Estadística y Censos de Santa Fe (IPEC) comenzó a publicar el Costo de la Construcción de la ciudad de Santa Fe, cuya serie se encuentra disponible con datos desde enero de 2016.

Desde octubre de 2023, el IPEC amplió la cobertura geográfica del indicador y comenzó a publicar el Costo de la Construcción para los aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario, con información disponible desde enero de 2022. Esta ampliación mantiene, sin modificaciones, la tipología de vivienda considerada, así como también la canasta de bienes y servicios relevados, la estructura de agregación y la metodología de cálculo del indicador.

En el marco de esta actualización, se introdujeron mejoras en el sistema informático del operativo, incorporando procesos automatizados de imputación, análisis y generación de reportes de seguimiento del relevamiento en campo.

A partir de la publicación correspondiente a enero de 2025, el informe del Costo de la Construcción para los aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario sustituye a la publicación del Costo de la Construcción de la ciudad de Santa Fe.

Objetivos

El Costo de la Construcción (CC) es un indicador cuyo objetivo es medir las variaciones mensuales de los precios de los insumos y la evolución del costo total promedio de la construcción privada de una vivienda unifamiliar con una superficie total de 69,5 m², dentro de los aglomerados mencionados.

La medición del costo se estructura en tres capítulos que comprenden:

- Materiales,
- Mano de obra,
- Gastos generales.

Tipología de la vivienda

El modelo de estudio fue elaborado por el Instituto Provincial de Estadística y Censos de Santa Fe (IPEC). Se trata de una vivienda unifamiliar conformada por un porche, estar-comedor, tres dormitorios, cocina, baño y lavadero, con una superficie total de 69,50 m² (65,64 m² cubiertos y 3,86 m² semicubiertos).

Supuestos metodológicos

Los supuestos sobre los que se fundamenta la metodología son los siguientes:

- El ámbito de referencia son los aglomerados Gran Santa Fe y Gran Rosario.
- Los materiales y técnicas utilizados en la construcción del modelo responden a las denominadas construcciones tradicionales, es decir, no industrializadas.
- La vivienda es construida por particulares, quienes contratan de forma directa a un profesional encargado del diseño y dirección de la obra, así como de la contratación de la mano de obra.
- No se incluye el valor del terreno en el cálculo del costo, ya que este se encuentra por fuera del proceso constructivo.
- Se incluye el IVA, dado que la vivienda es construida por un particular que absorbe el impuesto como consumidor final.
- No se consideran gastos de infraestructura, tales como demarcación de calles, redes cloacales, eléctricas, agua potable y demás gastos vinculados al entorno en el que se edifica la vivienda.
- Se incluyen:
 - o la Tasa de Otorgamiento de Derecho de Edificación y los sellados municipales;
 - o honorarios y aportes profesionales establecidos por el Colegio de Arquitectos;
 - o tareas realizadas por el electricista matriculado inscripto en el Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obra y Técnicos de la Arquitectura, Industria e Ingeniería de la Provincia de Santa Fe (CPT).
- También se consideran las conexiones a servicios necesarios para el proceso de construcción, tales como agua corriente y energía eléctrica (consumo durante el mes de referencia).

- Se establece como supuesto que la obra comienza y finaliza en el mismo mes de referencia. No obstante, se reconoce que, en condiciones reales, la construcción posee una duración estimada de seis meses, lo cual influye en la estructura de costos finales. La reducción a un lapso mensual tiene como finalidad obtener el índice buscado. Asimismo, no se contemplan las implicancias derivadas de los costos financieros.

Conceptos y definiciones

Materiales

La selección de los materiales surge de distintas especificaciones técnicas, estableciéndose un nivel de calidad acorde al tipo de vivienda considerada. La cantidad necesaria de cada insumo se determina a través de las estructuras de ítems de obra, teniendo en cuenta sus rendimientos y otras consideraciones técnicas usuales. También se contempla la incidencia porcentual de cada material sobre el total de la obra.

Mano de obra

Dado que la vivienda es construida por un particular, la cantidad de mano de obra necesaria por tipo de ocupación fue determinada a partir del estudio de costos de cada tarea (ítem de obra).

Las categorías consideradas son:

- Peón,
- Oficial,
- Oficial especializado,
- Sereno,
- Ayudante electricista,
- Oficial electricista,
- Oficial especializado electricista.

La mano de obra se calcula considerando jornales básicos más las incidencias de cargas sociales y demás conceptos establecidos reglamentariamente según el Convenio Colectivo de Trabajo 76/75 de la Unión Obrera de la Construcción de la República Argentina (UOCRA).

Gastos generales

Comprenden los gastos implicados en la construcción de la vivienda que no están incluidos en los capítulos anteriores. Entre ellos se encuentran:

- Electricista matriculado,
- Honorarios profesionales (aportes colegiales y jubilatorios),
- Sellados,
- Alquileres (andamios, casilla de obra, hormigoneo, contenedor, fletes y baño químico),
- Energía eléctrica de obra,
- Gasoil,
- Agua de construcción,
- Cartel de obra,
- Derechos municipales.

Estructura del indicador

El Costo de la Construcción presenta dos estructuras alternativas de agregación: una ordenada por capítulos y otra por ítems de obra. Ambas arrojan el mismo resultado.

a. Estructura por capítulos

- Nivel general,
- Materiales,
- Mano de obra,
- Gastos generales.

b. Estructura por ítems de obra

- Nivel general,
 - Trabajos preliminares,
 - Movimiento de tierra,
 - Estructuras,
 - Mamposterías,
 - Capas aisladoras,
 - Cubiertas,
 - Revoques,
 - Contrapisos,
 - Cielorrasos,
 - Revestimientos,
 - Pisos,
 - Zócalos,
 - Carpinterías,
 - Pinturas,
 - Instalaciones eléctricas,
 - Instalaciones sanitarias,
 - Instalación de gas,
 - Equipamiento,
 - Varios (otros trabajos y gastos).
- La estructura está compuesta por:
- 196 elementos correspondientes a materiales,
 - 7 elementos correspondientes a mano de obra,
 - 17 elementos correspondientes a gastos generales.

En total, el Nivel General incluye 220 elementos.



www.estadisticasantafe.gob.ar

INSTITUTO PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

SANTA FE: Salta 2661 3º Piso | S3000CMD | Tel: +54 9 342 457 4792

ROSARIO: Santa Fe 1950 2º Piso | S2000AUF | S2000AUF | Tel.: +54 9 341 472 1115 / 472 1317

CONTACTO

ipec@santafe.gob.ar

  @IPECSantaFe